

ALTRES DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE DRETS SOCIALS

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

RESOLUCIÓ DSO/3559/2021, de 26 de novembre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 597768).

L'article 29 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, disposa que el foment de la conservació, la rehabilitació i la gran rehabilitació del patrimoni immobiliari residencial és objecte de l'actuació prioritària de la Generalitat de Catalunya i els ens locals per garantir el dret a un habitatge digne i adequat.

L'article 3 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), disposa que, entre altres funcions, li correspon gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges.

L'article 3.12.14 del Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, modificat pel Decret 244/2021, de 19 de juny, disposa que correspon al Departament de Drets Socials l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit de l'activitat de foment en matèria d'habitatge, tant de la promoció pública i privada d'habitatges com de la rehabilitació, en l'entorn urbà i en l'àmbit rural.

L'article 1.2.b) del Decret 256/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de Drets Socials, disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social, resta adscrita a aquest Departament.

L'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, disposa que correspon al president o presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aprovar les bases reguladores i les convocatòries i la concessió de subvencions o prestacions que preveuen els plans per al dret a l'habitatge, sens perjudici que es pugui delegar la funció de concedir-les en altres òrgans d'aquest ens.

La Resolució GAH/380/2016, de 15 de febrer, de delegació de competències de la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, disposa que la concessió de subvencions o prestacions en matèria de rehabilitació d'habitatges correspon a la persona titular de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge o a la persona titular de la Direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en funció de l'import.

L'article 1.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, disposa que els ajuts que s'hi preveuen s'instrumenten mitjançant bases reguladores de subvencions i convocatòries periòdiques d'ajuts, subvencions o prestacions, que desenvolupen els programes que es detallen a l'article 2, entre els quals figura el Programa de foment de la rehabilitació. L'article 5 disposa que els ajuts públics que estableix el Pla es concedeixen d'acord amb les disponibilitats pressupostàries i poden adoptar diverses modalitats, entre les quals hi ha els préstecs protegits per a la promoció, l'adquisició o la rehabilitació d'habitatges, concedits, si escau, per les entitats de crèdit en l'àmbit de convenis de col·laboració subscrits entre la Generalitat de Catalunya i les entitats financeres.

Per mitjà de l'Acord del Govern de 26 de novembre de 2019, s'autoritza a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'atorgament de préstecs, gestionats per l'Institut Català de Finances, amb condicions preferents, i la subscripció d'un acord de finançament entre l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de fins a cinc milions d'euros, per a obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges de les comunitats de propietaris. L'import total d'aquesta línia de préstecs és de deu milions d'euros. Els primers cinc milions d'euros els ha d'aportar íntegrament l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i, només un cop exhaurits, l'Institut Català de Finances haurà d'aportar fins a un màxim addicional de cinc milions d'euros més.

Atès que, d'acord amb la Resolució DSO/3430/2021, de 16 de novembre (DOGC núm. 8547, de 19.11.2021), s'han aprovat les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges

CVE-DOGC-A-21334036-2021

a Catalunya;

D'acord amb les previsions del capítol IX del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre; dels preceptes de caràcter bàsic de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i a proposta de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge,

Resolc:

—1 Convocatòria

Obrir la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.

—2 Bases reguladores

Aquesta convocatòria es regeix per la Resolució DSO/3430/2021, de 16 de novembre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges a Catalunya (DOGC núm. 8547, de 19.11.2021).

—3 Dotació pressupostària

3.1 La dotació pressupostària d'aquesta convocatòria, d'acord amb el que determina l'Acord del Govern de 26 de novembre de 2019, és de 8.201.074,30 euros, amb càrrec a la partida D/840.0001 del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) per a l'exercici 2019.

3.2 La dotació pressupostària d'aquesta convocatòria es distribuirà d'acord amb els percentatges següents:

Un 23,23% per a la ciutat de Barcelona.

Un 20,64% per a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Un 56,13% per a la resta de Catalunya.

3.3 En el cas que no s'exhaureixin els percentatges indicats, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en podrà incorporar els romanents a la dotació destinada a la resta de percentatges.

—4 Termini per presentar les sol·licituds

4.1 El termini de presentació de sol·licituds s'inicia a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i finalitza el 31 de desembre de 2022, inclòs, o abans d'aquesta data, si s'exhaureix la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

4.2 En cas que s'exhaureixi la dotació pressupostària, s'ha de publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* una resolució de la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de tancament del termini de presentació de sol·licituds.

—5 Procediment de concessió

El procediment de concessió de l'ajut és el de concurrència pública no competitiva i les sol·licituds es resoldran en funció de l'ordre d'entrada al Registre, amb la documentació completa, fins que s'exhaureixi la dotació pressupostària.

—6 Inici i acabament de les obres

CVE-DOGC-A-21334036-2021

6.1 D'acord amb el que estableix la base reguladora 6.3 de la Resolució DSO/3430/2021, de 16 de novembre, les obres que no s'hagin començat en la data de la sol·licitud s'han d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la concessió del préstec.

6.2 Quan es tracti d'obres ja iniciades, es pot sol·licitar un préstec únicament per la part de l'obra pendent d'executar. En aquest cas, les obres no poden haver finalitzat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent i cal aportar la certificació del tècnic facultatiu de les obres.

—7 Tramitació i documentació que s'ha de presentar telemàticament en les diferents fases del procediment.

7.1 Fase 1. Sol·licitud del préstec

7.1.1 Documentació que s'ha d'aportar a l'Institut Català de Finances (ICF)

a) Formulari de sol·licitud. Les sol·licituds s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web www.icf.cat, en el qual s'ha de fer constar que la persona sol·licitant dona el consentiment a la transmissió de dades entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'ICF, a l'efecte de valorar i, si escau, atorgar el finançament i ajut corresponents.

En el cas de sol·licituds corresponents a municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, el document també ha d'incorporar l'autorització per a la transmissió de dades entre els consorcis en matèria d'habitatge i l'ICF.

La sol·licitud, degudament emplenada amb totes les dades, ha d'anar acompanyada de la documentació que determinen els apartats d'aquesta fase, des del punt b) fins al i), sens perjudici que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'ICF puguin requerir tota la que considerin necessària per estudiar l'operació, d'acord amb el que disposa la base reguladora 10.3 de la Resolució DSO/3430/2021, de 16 de novembre.

b) Estatuts de la comunitat o document constitutiu del règim de propietat horitzontal de l'edifici, si se'n disposa.

c) Acta de l'estat de comptes de la comunitat, si se'n disposa.

d) Certificat de la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya (CIRBE) de la comunitat de propietaris, que es pot sol·licitar mitjançant el web d'aquesta entitat (<http://www.bde.es/clientebanca/cirbe/acceso/derecho.htm>).

e) Declaració responsable amb la valoració del compliment del Registre d'acceptacions impagades (RAI) i de l'Associació Nacional d'Establiments Financers de Crèdit (ASNEF).

f) Certificat bancari de saldo mitjà del compte. La persona designada com a representant de la comunitat de propietaris ha d'emplenar i signar una declaració responsable en què constin les dades personals necessàries a fi de completar la informació del client. El model d'aquest document està disponible al web de l'ICF (www.icf.cat).

g) Document oficial vigent en què s'identifiqui el representant designat per a la signatura de l'operació de finançament.

h) Domiciliació bancària: document SEPA emplenat degudament d'acord amb el model de l'ICF, que es pot obtenir al web d'aquesta entitat (www.icf.cat).

i) Acta de la comunitat de propietaris segons el model normalitzat RE-1108 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en què s'aproven les obres, l'import i l'empresa adjudicatària. L'acta s'ha de protocol·litzar davant de notari en el moment d'instrumentalitzar el préstec. El model esmentat està disponible al portal Tràmits de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>) i el secretari o secretària l'ha de complimentar i signar.

7.1.2 Documentació que s'ha d'aportar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

a) Un cop s'ha formalitzat la sol·licitud a l'ICF per al préstec, a fi de validar la idoneïtat per atorgar el finançament per a les obres de rehabilitació i seguir-ne fent la tramitació, s'han de realitzar les actuacions següents:

a.1) Accedir telemàticament al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<https://icf.agenciahabitatge.gencat.cat/>), introduir-hi el codi de sol·licitud (ICF-202X-XXXXXX) i adjuntar-hi el document acreditatiu vigent de la identitat del representant o el CIF de la comunitat de propietaris.

a.2) Selecció del tipus d'actuacions de rehabilitació que descriuen les bases reguladores. Aquesta acció només es pot fer una vegada i, per tant, no admet modificacions.

CVE-DOGC-A-21334036-2021

a.3) Adjuntar-hi la documentació obligatòria que es mostra al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<https://icf.agenciahabitatge.gencat.cat/>), d'acord amb l'actuació seleccionada.

Per a qualsevol dubte o aclariment, la persona sol·licitant pot contactar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per correu electrònic (ahc.rehabilitacio@gencat.cat), l'assumpte del qual ha de ser: Documentació ICF codi sol·licitud (ICF-202X-XXXXXXX), o bé consultar el manual explicatiu, que està disponible al web de l'ICF (http://www.icf.cat/web/.content/pdf/Manual-sollicitud_ICF-Habitatge-Comunitats.pdf).

b) Certificat de l'acta o acord de la comunitat de propietaris complimentat i signat pel secretari o secretària, segons el model normalitzat RE-1108 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que està disponible al portal Tràmits (<http://tramits.gencat.cat>).

Aquest certificat de l'acta o acord s'ha d'aprovar amb el quòrum que preveu la normativa reguladora del règim de propietat horitzontal i ha de contenir expressament si hi ha derrames o no aprovades prèviament pendents de pagament.

El certificat pel qual es formalitza l'acord ha d'estar signat pel president o presidenta i el secretari o secretària.

c) L'annex al certificat de l'acta o a l'acord en què consti la relació de persones propietàries o llogateres que pertanyen a la comunitat de propietaris i que participen en la sol·licitud del préstec i coeficient de participació, de la qual podran quedar exclosos els locals per acord de la comunitat de propietaris. Aquest annex s'ha d'elaborar d'acord amb el model normalitzat RE-719 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que està disponible al portal Tràmits (<http://tramits.gencat.cat>).

d) Certificat segons el model normalitzat RE-1142 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya del president o presidenta o de qui administri la comunitat de propietaris, en què s'acrediti que les quotes impagades, com a mínim en el darrer exercici complert, representen menys del 5% del total de les quotes girades a cobrament en l'exercici actual, respecte de les entitats que participin en la despesa de l'actuació per la qual se sol·licita el préstec.

Excepcionalment, a proposta de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, es podran valorar operacions per a comunitats de propietaris amb un índex de morositat de fins al 8%, sempre que aquestes aportin garanties que responguin al criteri de solvència que s'exigeix per retornar el préstec.

e) Informació de les dades relatives a la inspecció tècnica prèvia dels documents que descriu la base 4.2 (IITE+CCE+EE), els quals s'han de presentar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català d'Energia abans de formalitzar la sol·licitud del préstec.

f) Projecte bàsic i executiu de les obres de rehabilitació. En cas que les actuacions no exigeixin cap projecte, s'han de justificar mitjançant una memòria tècnica. En ambdós casos els documents han de ser redactats i signats per un tècnic o tècnica competent.

g) Oferta del pressupost de les obres de rehabilitació de l'empresa designada a dur-les a terme.

En compliment de les condicions de la base reguladora 11.1.g) de la Resolució DSO/3430/2021, de 16 de novembre, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació sigui igual o superior a 40.000 euros, IVA exclòs, s'han d'aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per executar l'obra.

7.2 Fase 2. Desemborsament del préstec i d'inici d'obres

S'ha de trametre telemàticament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://icf.agenciahabitatge.gencat.cat>) la documentació següent:

a) Comunicat d'inici de les obres de rehabilitació segons el model normalitzat RE-729, que està disponible al portal Tràmits (<http://tramits.gencat.cat>).

b) El certificat o acta d'inici de les obres, signat per personal tècnic competent, segons el model oficial dels col·legis professionals corresponents.

c) La llicència municipal de les obres o autoritzacions municipals i, si escau, les pròrrogues concedides. El permís de les obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres.

d) Pressupost de contracte de l'empresa (o les empreses) que ha d'executar les obres, degudament signat per aquesta i la comunitat de propietaris.

e) Desemborsament: el préstec es disposarà d'acord amb les instruccions que descriuen les bases reguladores de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. El desemborsament estarà subjecte a la disposició de fons. En qualsevol cas, el primer desemborsament s'haurà de destinar a cobrir les comissions associades al préstec i a

CVE-DOGC-A-21334036-2021

constituir en penyora el dipòsit inicial com a garantia del préstec.

Així mateix, un cop rebudes l'acta d'inici d'obres i la llicència d'obres, si escau, l'ICF farà els desemborsaments sense necessitat de tenir l'autorització de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i posarà les factures a disposició d'aquest ens.

7.3 Fase 3. Disposició del préstec i justificació de la finalització de les obres

S'ha de trametre telemàticament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://icf.agenciahabitatge.gencat.cat>) la documentació següent:

- a) Justificació de la despesa del cost de les obres fetes amb l'aportació de factures o certificacions d'obra i rebuts o transferències bancàries que justifiquin els pagaments.
- b) Comunicat de finalització de les obres de rehabilitació segons el model normalitzat RE-1050, que està disponible al portal Tràmits (<http://tramits.gencat.cat>).
- c) Certificat de finalització de les obres i els annexos A i B, signats pel personal tècnic competent, segons els models oficials dels col·legis professionals corresponents.
- d) Documentació específica segons els tipus d'obres executades.

—8 Òrgans competents i règim de recursos

8.1 L'òrgan competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per instruir el procediment és el Servei de Rehabilitació d'Habitatges o, si escau, els serveis territorials d'Habitatge de Girona, Lleida, Tarragona i les Terres de l'Ebre.

8.2 Per delegació de la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, segons la Resolució GAH/380/2016, de 15 de febrer, l'òrgan competent per resoldre les sol·licituds d'ajuts fins a un import de 100.000 euros és la persona titular de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

8.3 En la notificació de la resolució s'hi ha de fer constar que aquesta exhaureix la via administrativa i que es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el termini d'un mes, comptat a partir de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu, d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació.

—9 Efectes

Aquesta Resolució té efectes a partir de l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar, en el termini d'un mes, un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu, davant de l'òrgan judicial que sigui competent d'acord amb els criteris de distribució competencial que preveu la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva publicació.

Barcelona, 26 de novembre de 2021

CVE-DOGC-A-21334036-2021

Carles Sala Roca

President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

(21.334.036)